

Xem xét Tiền Thuê nhà

Tờ thông tin



Chúng tôi tính toán tiền thuê nhà của quý vị như thế nào?

Tiền thuê nhà của quý vị được tính dựa trên đánh giá tổng thu nhập của hộ gia đình, và điều này sẽ xác định việc quý vị có đủ điều kiện nhận trợ cấp tiền thuê nhà hay không. Khoản tiền này được tính bằng **25%–30% thu nhập hộ gia đình được đánh giá, cộng với 100% khoản Trợ cấp Tiền thuê của Chính phủ Liên bang (CRA)** mà quý vị và hộ gia đình nhận được. Trợ cấp thay đổi tùy theo loại chương trình và mức thu nhập của hộ gia đình quý vị.

Dưới đây là một ví dụ về cách chúng tôi tính toán tiền thuê nhà của quý vị:

Loại thu nhập	% Đã bao gồm trong tiền thuê nhà của quý vị	Thu nhập được dùng để đánh giá, mỗi tuần	Phí mỗi tuần
Trợ cấp Tuổi già	25%	\$468.40	\$117.10
Trợ cấp Năng lượng Sạch	25%	\$7.05	\$1.76
Trợ cấp Thuê nhà của Chính phủ Liên bang (CRA)	100%	\$75.80	\$75.80
Tổng phí thuê mỗi tuần			\$194.66

Thông tin gì tôi cần cung cấp cho việc xem xét tiền thuê nhà của mình?

Các ví dụ về tài liệu chấp nhận được để chứng minh bằng chứng về thu nhập được liệt kê dưới đây.

Khách hàng không cung cấp các chi tiết thu nhập đúng hạn sẽ không đủ điều kiện nhận trợ cấp tiền thuê nhà và sẽ bị tính tiền thuê nhà tối đa.

Giấy tờ Chứng minh Thu nhập

Loại thu nhập	Giấy tờ chứng minh thu nhập hợp lệ
Các khoản Lương hưu và Trợ cấp từ Centrelink	Bảng sao kê Thu nhập của Centrelink hiện tại. Quý vị không cần cung cấp điều này nếu đã cho phép chúng tôi lấy thông tin này trực tiếp từ Centrelink. Tuy nhiên, nếu khoản trợ cấp của quý vị ngừng hoặc thay đổi tại bất kỳ thời điểm nào, quý vị sẽ cần cung cấp lại Bản kê Thu nhập Centrelink hiện tại.
Các khoản trợ cấp và phụ cấp do Bộ Cựu chiến binh (DVA) chi trả	Bảng sao kê thu nhập hiện tại từ Bộ Cựu chiến binh.
Tiền lương hoặc tiền công Bao gồm các thu nhập tạm thời	Phiếu lương: <ul style="list-style-type: none">Các phiếu lương trong 4 tuần nếu người thuê nhà hoặc thành viên hộ gia đình làm việc theo giờ cố địnhCác phiếu lương trong 12 tuần nếu người thuê nhà hoặc thành viên hộ gia đình làm việc theo giờ tạm thời (ví dụ: thay đổi mỗi tuần) và/hoặc làm thêm giờ. Nếu phiếu lương không có sẵn, chúng tôi có thể chấp nhận thư có chữ ký của người sử dụng lao động, được in trên giấy tiêu đề của đơn vị, nêu rõ tình trạng việc làm của người thuê, tổng thu nhập hàng tuần (trước thuế), kỳ trả lương, các khoản thuế áp dụng, các khoản khấu trừ khác và thông tin người nhận lương. Hoặc một Biểu mẫu Thu nhập từ Việc làm đã được người sử dụng lao động hoàn thành.
Tự kinh doanh	Thu nhập tự kinh doanh sẽ luôn được tính dựa trên thu nhập kiểm được từ năm tài chính trước.

Giấy tờ Chứng minh Thu nhập

Tự kinh doanh	<p>Người thuê hoặc thành viên hộ gia đình tự kinh doanh phải cung cấp một trong các loại thông tin sau:</p> <ul style="list-style-type: none">• Báo cáo lãi lỗ do kế toán viên công chứng lập, và sao kê ngân hàng kinh doanh và cá nhân trong ba tháng gần nhất; hoặc• Một bản khai thuế Úc đã nộp và được đánh giá từ trang mạng của Cục Thuế Úc. Điều này phải bao gồm tất cả các trang của bản khai thuế, bao gồm thu nhập, chi phí và tiền lời kiểm được của cá nhân trong năm tài chính. <p>LƯU Ý: 'Thông báo Đánh giá Thuế' không được chấp nhận làm thông tin về thu nhập của người thuê nhà tự kinh doanh.</p>
Quỹ hưu trí	Thư hiện tại từ quỹ hưu trí xác nhận số tiền đã nhận.
Thu nhập từ chính phủ nước ngoài	Thư hiện tại từ chính phủ tương ứng nêu chi tiết số tiền và mức độ thường xuyên của các khoản thanh toán.
WorkCover hoặc một công ty/đại lý bảo hiểm	Thư hoặc bản sao từ WorkCover hoặc Công ty Bảo hiểm nêu chi tiết tổng số tiền nhận được.
Tiết kiệm/Đầu tư/Cổ phiếu	Thư hoặc Bản sao kê từ Tổ chức tài chính cho thấy lãi suất hoặc cổ tức đã kiếm được.
Trợ cấp nuôi con hoặc Cấp dưỡng	Bản sao kê từ Cơ quan Trợ cấp Nuôi con hoặc Centrelink, trong đó nêu rõ số tiền và mức độ thường xuyên của các khoản thanh toán đã chi trả hoặc nhận được.

Làm thế nào để đánh giá tiền thuê nhà của tôi nếu tôi không có thu nhập?

Trợ cấp tiền thuê nhà sẽ được đánh giá dựa trên khoản trợ cấp tương ứng của Centrelink mà người thuê hoặc các thành viên khác trong hộ gia đình thường nhận được.

Tôi cần làm gì nếu tiền thuê của tôi thay đổi?

Nếu quý vị thanh toán bằng khoản chi trả từ Centrelink

- **Quý vị** cần thông báo cho Centrelink về mức tiền thuê mới của mình để nhận đúng khoản Trợ cấp Thuê nhà của Chính phủ Liên bang (CRA). Nếu quý vị không thông báo cho Centrelink, số tiền thuê nhà có thể không được trả đúng, và do đó quý vị có thể rơi vào tình trạng nợ tiền thuê nhà.
- Centrelink có thể yêu cầu quý vị điền Mẫu Xác nhận Tiền thuê (Rent Certificate) để xác nhận mức tiền thuê nhà của quý vị. SGCH sẽ ký Mẫu Xác nhận Tiền thuê nhà với tư cách là chủ nhà của quý vị. Vui lòng mang theo thư xác nhận tiền thuê nhà của quý vị đến Centrelink để làm bằng chứng về mức thuê nhà mới.
- Quý vị cũng có thể cập nhật thông tin tiền thuê nhà của mình trên tài khoản myGov. Quý vị có thể tìm thêm thông tin trên trang mạng của Dịch vụ Australia.
- **Quý vị** cần cập nhật mức tiền thuê mới nếu quý vị đang để Centrelink trả tiền thuê trực tiếp cho SGCH.

Nếu quý vị đã cho phép SGCH điều chỉnh mức tiền thuê của quý vị với Centrelink, vui lòng kiểm tra để đảm bảo khoản khấu trừ tiền thuê mới đã được cập nhật chính xác. SGCH không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khoản khấu trừ không chính xác nào.

Quý vị có thể kiểm tra khoản khấu trừ tiền thuê mới này bằng cách:

- kiểm tra bảng sao kê thu nhập từ Centrelink của quý vị
- đăng nhập vào tài khoản Centrelink của quý vị, hoặc
- gọi cho chúng tôi nếu quý vị không chắc chắn.

Nếu quý vị thanh toán qua chuyển khoản trực tiếp/ngân hàng trực tuyến hoặc BPAY

- Cập nhật khoản thanh toán của quý vị theo mức tiền thuê nhà mới.

Tôi phải làm gì nếu tôi hoặc một người trong hộ gia đình tôi bắt đầu làm việc?

Hãy thông báo cho SGCH trong vòng 21 ngày. Quý vị hoặc người trong hộ gia đình của quý vị bắt đầu đi làm có thể đủ điều kiện nhận Khoản Tiền thưởng Bắt đầu Làm việc của chúng tôi.

Tiền Thưởng Bắt Đầu Làm Việc

Tiền Thưởng Bắt Đầu Làm Việc dành cho người thuê nhà và các thành viên trong hộ gia đình đang bắt đầu làm việc hoặc khôi phục công việc sau một thời gian nghỉ. Nếu một người thuê nhà hoặc thành viên trong hộ gia đình được phê duyệt nhận Tiền Thưởng Bắt Đầu Làm Việc, điều đó có nghĩa là thu nhập mới từ công việc sẽ không được tính vào đánh giá tiền thuê nhà trong 26 tuần. Để biết thêm thông tin về đối tượng nào có đủ điều kiện, vui lòng tham khảo trang mạng của chúng tôi.

Một người thuê nhà hoặc thành viên trong hộ gia đình sẽ được phê duyệt nhận Tiền Thưởng Bắt Đầu Làm Việc nếu:

- Người thuê nhà thông báo cho chúng tôi về bản thân họ hoặc một thành viên trong hộ gia đình bắt đầu làm việc trong vòng 21 ngày kể từ khi bắt đầu làm việc
- Người thuê nhà cung cấp bằng chứng thu nhập hiện tại của tất cả các thành viên trong hộ gia đình
- Người nộp đơn xin Khoản Tiền thưởng Bắt đầu Làm việc không có thu nhập nào từ việc làm được tính vào lần đánh giá tiền thuê nhà gần đây nhất trước khi bắt đầu công việc.

Mọi người sẽ không đủ điều kiện nhận Khoản Tiền thưởng Bắt đầu Làm việc nếu họ:

- Trả tiền thuê nhà theo giá thị trường
- Đang thay đổi công việc
- Đang chuyển từ công việc tạm thời sang công việc chính thức, hoặc từ công việc bán thời gian sang công việc toàn thời gian
- Đã nhận Tiền Thưởng Bắt Đầu Làm Việc trong 18 tháng qua
- Hiện đang trả 5 đô la tiền thuê nhà mỗi tuần.

Thay đổi hoàn cảnh là gì?

Đối với mục đích xem xét tiền thuê nhà của quý vị, một thay đổi hoàn cảnh bao gồm,

- Một thành viên trưởng thành trong hộ gia đình chuyển vào hoặc chuyển ra khỏi căn nhà
- Một thành viên trong hộ gia đình ngừng hoặc bắt đầu làm việc

- Một thay đổi trong thu nhập của một thành viên trong hộ gia đình từ việc làm
- Một thay đổi trong thu nhập Centrelink của một thành viên trong hộ gia đình
- Thu nhập bổ sung được nhận từ các nguồn khác.

Nếu có sự thay đổi trong thu nhập hộ gia đình của quý vị, quý vị cần thông báo cho SGCH trong vòng 21 ngày bằng cách hoàn thành [Đơn xin Trợ cấp Tiền thuê nhà mới](#).

Quý vị phải nộp chứng minh thu nhập cho mỗi thành viên trong hộ gia đình từ 18 tuổi trở lên, cũng như giấy tờ hỗ trợ cho sự thay đổi đã chỉ ra. Thông tin chi tiết về các giấy tờ chứng minh thu nhập được chấp nhận có thể tìm thấy ở phía trên và trong [Chính sách Tiền thuê nhà](#) của chúng tôi.

Điều quan trọng là cần hiểu rằng nếu quý vị nhận thu nhập từ Centrelink, Centrelink sẽ không thông báo cho SGCH về bất kỳ thay đổi nào trong chi tiết thu nhập của một người, ngay cả khi quý vị tham gia Chương trình Xác nhận Thu nhập.

Thông tin thêm

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về tiền thuê nhà của mình, vui lòng gọi cho đội ngũ Xem xét Tiền Thuê nhà theo số **1800 573 370** hoặc gửi email đến rent.review@sgch.com.au

Nếu quý vị cần hỗ trợ về việc thông dịch ngôn ngữ, vui lòng liên hệ với

Dịch vụ Biên dịch và Thông dịch (TIS) theo số 131 450.